

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBŪJIMAI	
		NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALITUDĖ, m					MAŽIAUSI, M ²	Didžiausi, M ²												
1	1 2 11 12 13	6089736.55 6089769.87 6089777.67 6089638.75 6089707.16	500434.28 500475.48 500547.13 500497.59 500432.17	~7725	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorija)	29,90	106,70	55	2,49	laisvo planavimo (lp)	----	----	10	1-4	administracinė, sandėliavimo, prekybos	----	----	----	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir (renginių) apsaugos zonos (0.1348ha). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei (renginiai) (0.7725ha). V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (0.7725ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.1038ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.1029ha). II. Kelių apsaugos zonos (0.1896ha). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0005ha).
2	2 3 10 11	6089768.87 6089808.98 6089717.83 6089677.67	500475.48 500227.53 500598.25 500547.13	~7537	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorija)	29,90	106,40	55	2,49	laisvo planavimo (lp)	----	----	10	1-4	administracinė, sandėliavimo, prekybos	----	----	----	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir (renginių) apsaugos zonos (0.0199ha). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei (renginiai) (0.7537ha). V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (0.7537ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.1031ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.1029ha). II. Kelių apsaugos zonos (0.1898ha). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0005ha).
3	3 4 9 10	6089808.98 6089849.10 6089717.83 6089717.83	500227.53 500577.78 500649.36 500598.25	~7533	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorija)	29,90	106,30	55	2,49	laisvo planavimo (lp)	----	----	10	1-4	administracinė, sandėliavimo, prekybos	----	----	----	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir (renginių) apsaugos zonos (0.0176ha). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei (renginiai) (0.7533ha). V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (0.7533ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.1031ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.1029ha). II. Kelių apsaugos zonos (0.1858ha). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0003ha).
4	4 5 8 9	6089849.10 6089889.21 6089798.14 6089717.83	500577.78 500228.92 500700.47 500649.36	~7530	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorija)	29,90	106,30	55	2,49	laisvo planavimo (lp)	----	----	10	1-4	administracinė, sandėliavimo, prekybos	----	----	----	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir (renginių) apsaugos zonos (0.0188ha). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei (renginiai) (0.7530ha). V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (0.7530ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.1031ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.1044ha). II. Kelių apsaugos zonos (0.1845ha). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0004ha).
5	5 6 7 8	6089889.21 6089929.32 6089838.30 6089798.14	500628.92 500680.07 500751.58 500700.47	~7526	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorija)	29,90	106,80	55	2,49	laisvo planavimo (lp)	----	----	10	1-4	administracinė, sandėliavimo, prekybos	----	----	----	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir (renginių) apsaugos zonos (0.0218ha). XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei (renginiai) (0.7526ha). V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (0.7526ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.1031ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.1033ha). II. Kelių apsaugos zonos (0.1843ha). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0003ha).

DUOMENYS APIE ESAMUS (REGISTRUOTUS) SKLYPUS:

1. Sklypo kad. Nr. : 5233/0009/938
Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 2.
Savininkai: Lietuvos Respublika.
Nuomininkai: KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB.
Sklypo plotas: 0.7725 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

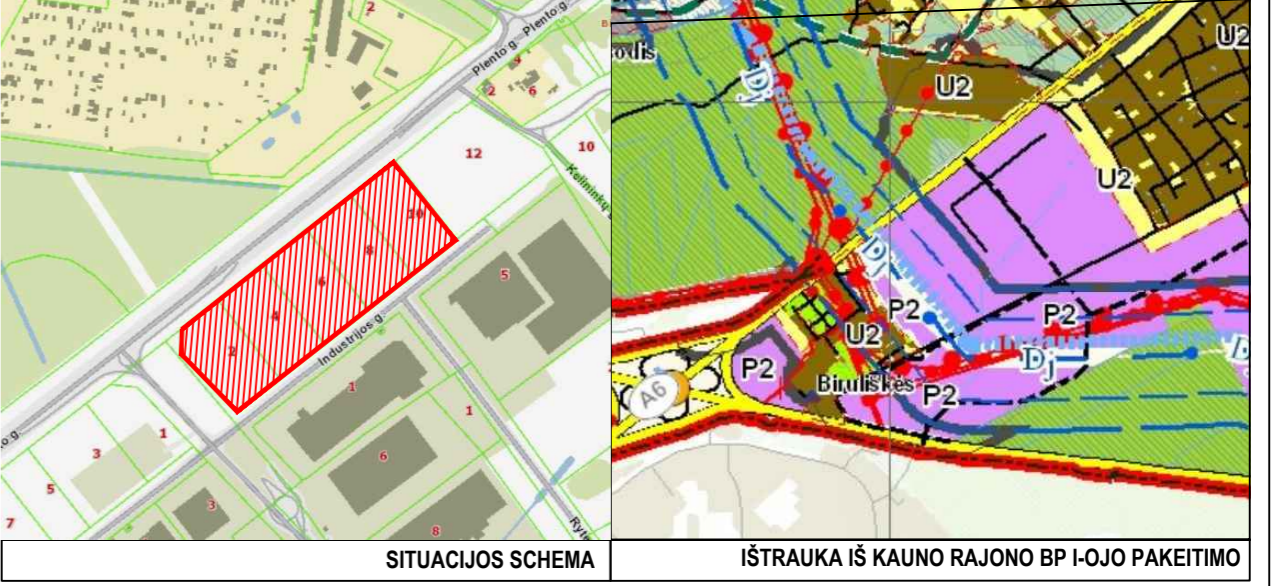
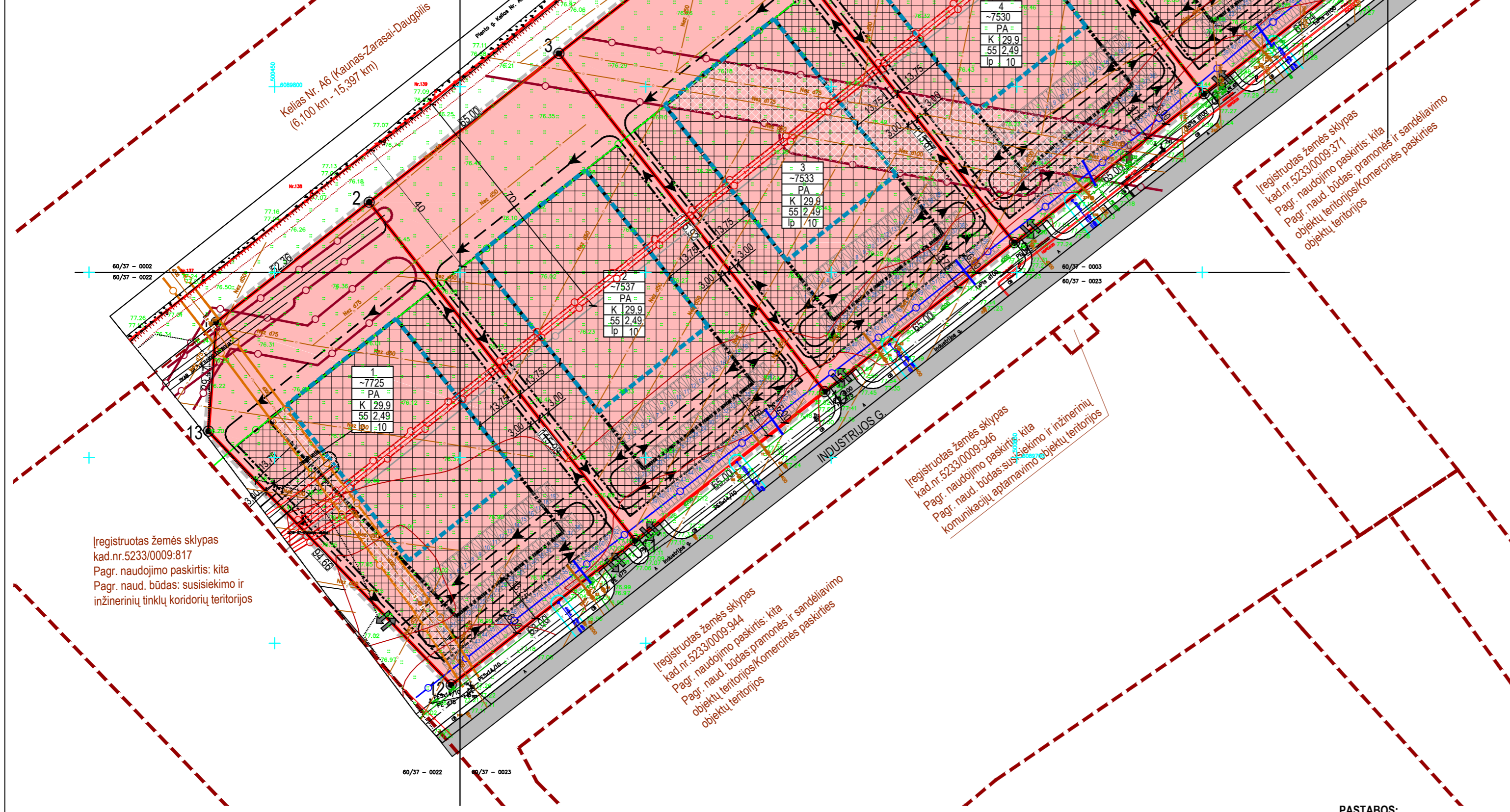
2. Sklypo kad. Nr. : 5233/0009/959
Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 4.
Savininkai: Lietuvos Respublika.
Nuomininkai: KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB.
Sklypo plotas: 0.7537 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

3. Sklypo kad. Nr. : 5233/0009/940
Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 6.
Savininkai: Lietuvos Respublika.
Nuomininkai: KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB.
Sklypo plotas: 0.7533 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. Sklypo kad. Nr. : 5233/0009/941
Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 8.
Savininkai: Lietuvos Respublika.
Nuomininkai: KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB.
Sklypo plotas: 0.7530 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

5. Sklypo kad. Nr. : 5233/0009/942
Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 10.
Savininkai: Lietuvos Respublika.
Nuomininkai: KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB.
Sklypo plotas: 0.7526 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Bendras planuojamos teritorijos plotas 3,7851ha.



DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS IR TIKSLAI:

1) Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-380 patvirtintu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k. žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0009/554 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 2, kadastro Nr. 5233/0009/938, kurio plotas 0.7725 ha, Industrijos g. 4, kadastro Nr. 5233/0009/939, kurio plotas 0.7537 ha, Industrijos g. 6, kadastro Nr. 5233/0009/940, kurio plotas 0.7533 ha, Industrijos g. 8, kadastro Nr. 5233/0009/941, kurio plotas 0.7530 ha, Industrijos g. 10, kadastro Nr. 5233/0009/942, kurio plotas 0.7526 ha.

2) Sumažinti kelio A6 apsaugos zoną iki 40m.

3) Koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą-us ir nustatyti papildomą-us teritorijos naudojimo reglamentą-us.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

10	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
10	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO SKLYPO) RIBOS
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K)
8.5m	STATYBINĖS ZONOS RIBA (8.5m)
29.90m	STATYBINĖS ZONOS RIBA (29.90m)
8.50m	STATYBINĖ ZONA (8.50m) Išorės gaisrinis apsaugos juosta (išorės gaisrinis apsaugos juosta)
8.50m	STATYBINĖ ZONA (8.50m) Išorės gaisrinis apsaugos juosta (išorės gaisrinis apsaugos juosta)
10	SIŪLOMA (VAŽIAVIMO) ŠVAIŽAVIMO VIETA I SKLYPUS
10	GREITIMIŲ (REGISTRUOTŲ) SKLYPŲ RIBOS
5m	VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
70m	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (70m NUO KELIO BRIAUNOS)
2m	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
5m	MELIORACIJOS (RENGINIŲ) APSAUGOS ZONOS RIBA (po 5m)
40m	SIŪLOMA KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (40m NUO KELIO BRIAUNOS)
2m	DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2m)
1m	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 1m)
2.5m	FEKALO KANALIZACIJOS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (po 2.5m)
	PLANUOJAMI STATINIAI (vieta tikslinti statinių TP metu)
	ESAMI KELIAI/GATVĖS
	AUTOTRANSPORTO JUDĖJIMAS
10	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA / STATYBOS ZONA PARKAVIMO VIETŲ (RENGIMŲ)
PC	ESAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS

PASTABOS:

- Detalus planas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. S-1330 (2019-07-15) ir Nr. S-1435 (2019-07-31). Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-790 (2019-08-06).
- Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
- Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano riba sutampa su planuojamų sklypų riba.
- Planuojamose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo ploto žaliavoms zonoms (rengti komercinės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijas pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą "Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą").
- Planuojamų sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Bendras planuojamos teritorijos plotas - 3,7851ha.
- Inžinerinių komunikacijų (renginių) už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų sutikimai. S. šalybos metu pažaistos greitųjų teritorijų inžinerinės trasos ir kitos dangos turi būti atstatomos. Nuliesus inžinerinius tinklus turi būti nustatyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
- Sklypo ribų posūkio koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
- Pasikeitus projektavimui reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuomet galiojančius LR projektavimo normuojančius teisės aktus.
- Detaliojo plano sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransporto teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privatizuoti, apsisukti). Išorės gaisrinis apsaugos juosta planuojamiems statiniams numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą, esantį prie planuojamos teritorijos ribos. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrinį gesinimą reikalingiems hidrantams esant vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir rengimo taisyklėmis".
- Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinių/techninių projektų etape.
- Planuojamoje teritorijoje vykdomas žemės naudojimo planavimas. Aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.
- Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungiami nuo esamų elektros tinklų.
- Detaliojo plane nurodyta sąlyginė (važiavimo) sklypų vietos, tikslinti techninio projekto metu.
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną D. Šioje teritorijoje (sklypuose) naujai statomų arba rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais reikiamais absolūtus aukštis, priklausomai nuo statinių tikslios vietos planuojamoje teritorijoje Kauno aerodromo atžvalgų, turi neviršyti 117 metrų iki 131 metro atitūdes.

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:

Vadovaujantis STR 2.05.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių stovėjimo skaičius.

Sklype Nr. 1, 2, 3, 4, 5 numatomi administracinės paskirties pastatai su sandėliavimo patalpomis (sandėliavimo patalpos sudarys ~20% pastato ploto), kurio plotas ~2000 kv.m.

Priimama, kad 20% nuo pagrindinio statinio ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.

Pagal STR 2.06.04.2014 30 lentelę:

- Administracinės paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta 25m² pagrindinio ploto.
- Sandėliavimo paskirties pastatams - 1 vieta 200m² sandėliavimo ploto.

Apskaičiuotas automobilių stovėjimo skaičius:

Sklype Nr. 1: 2, 3, 4, 5 numatomi administracinės paskirties pastatai su sandėliavimo patalpomis (sandėliavimo patalpos sudarys ~20% pastato ploto), kurio plotas ~2000 kv.m.

- Administracinės paskirties - (1600m² * 20%) / 25m² = 51 automobilis.
- Sandėliavimo paskirties - 400 / 200m² = 2 automobiliai.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius kiekviename planuojamame sklype (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): sklype - 53vnt.

Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkavimo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI


1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m ²
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - žemės naudojimo būdas
b	b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c	c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d	d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e	e - užstatymo tipas (lp - laisvo planavimo)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PA - paslaiva teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
K - komercinės paskirties objektų teritorijos

SU SPRENDINIAIS SUTINKU:

pagal įgaliojimą UAB "MTARCH" direktorius M. Torrau



		UAB "MTARCH" Įmonės kodas: 19073297 V. Pliušinskio 17A, Kaunas el. p. mtarch.architects@gmail.com tel. 87 207335		Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-380 patvirtintu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k. žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0009/554 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 2, kadastro Nr. 5233/0009/938, kurio plotas 0.7725 ha, Industrijos g. 4, kadastro Nr. 5233/0009/939, kurio plotas 0.7537 ha, Industrijos g. 6, kadastro Nr. 5233/0009/940, kurio plotas 0.7533 ha, Industrijos g. 8, kadastro Nr. 5233/0009/941, kurio plotas 0.7530 ha, Industrijos g. 10, kadastro Nr. 5233/0009/942, kurio plotas 0.7526 ha.	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumentų pavadinimas	
A 1097	PV	M. Torrau		DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:1000	
LT	Arch.	E. Plepytė-Balsevičienė		Dokumentų žymuo	Lapas / Lapų
	Organizacijos:			2019/24-DPK-02	1 / 1
	Kauno rajono savivaldybės administracija				
	KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB				